1. MONAT MIETFREI: SCHÖNE 2-ZIMMERWOHNUNG MIT TOP AUSSTATTUNG+ BALKON + TG



20240719_144212

Objektnummer: 1939/162118

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2021
Wohnfläche:	46,21 m²
Zimmer:	2
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,82
Gesamtmiete	749,00 €
Kaltmiete (netto)	553,83 €
Kaltmiete	680,91 €
Betriebskosten:	127,08 €
USt.:	68,09 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Klaus Deutsch

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8146



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.





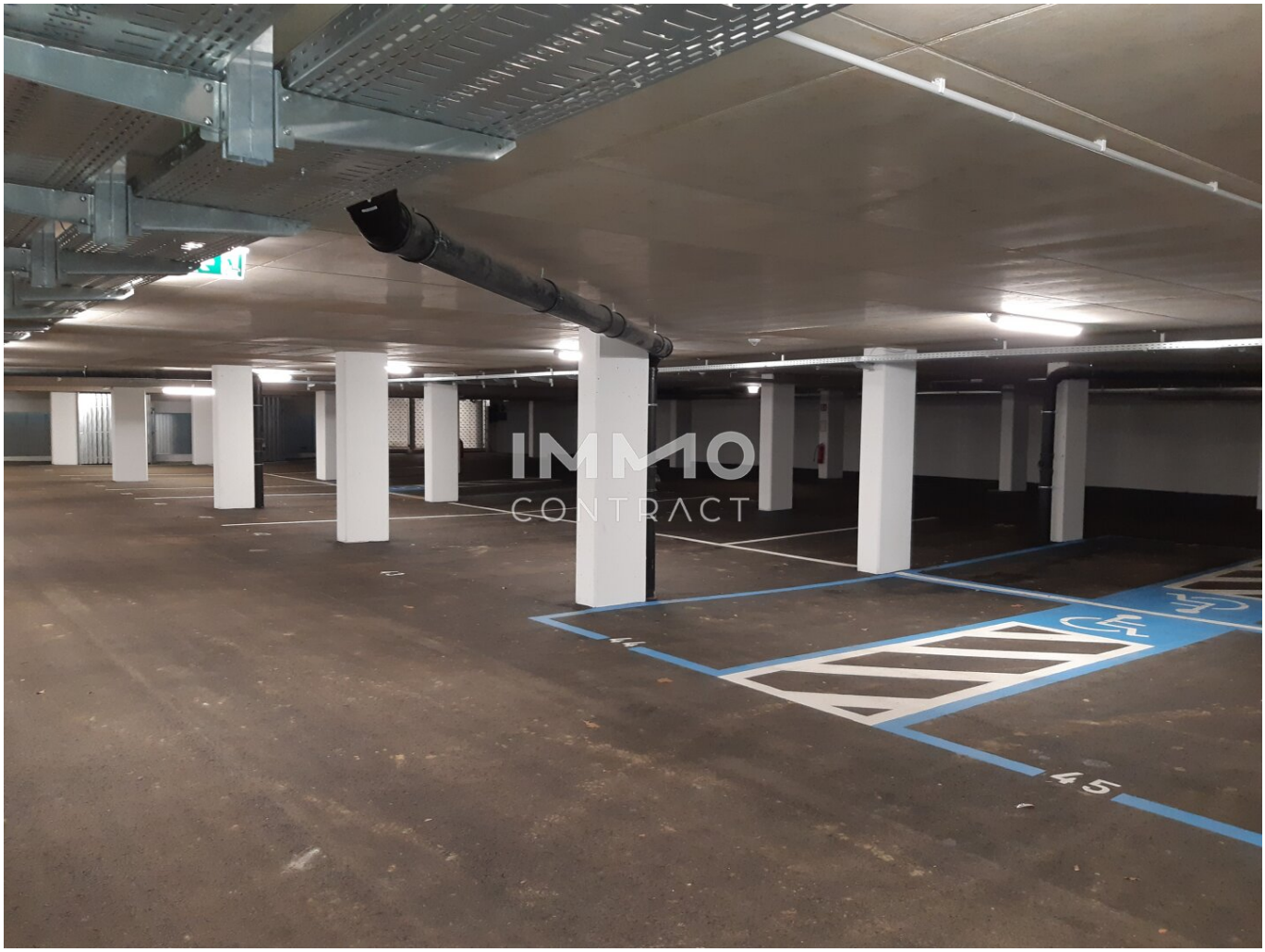











45


REINING
HAUS
GRÜNDE










70






CAR-Sharing Auto
FAMILY POWER
eCarsharing
Standplatz
REINING HAUS GRÜNDE
Graz baut auf dich.
e-Carsharing
ZOE
G 297 UA


WC
1,80
Bad
3,37
Wohnen
22,27
Balkon
5,66
Eingang
Gard
5,23
Zi
13,54

Objektbeschreibung

TOP 37/ 2.OG

Hier wird das nachhaltige und innovative Wohnen groß geschrieben. Das Projekt ist mit der klima:aktiv Gold-Zertifizierung ausgezeichnet worden. Die Wohnhausanlage Reininghaus Zehn verfügt über Photovoltaik und ein begrüntes Flachdach mit Möglichkeit für "urban gardening" in den zahlreichen Hochbeeten sowie eine Sonnenterrasse für die zukünftigen Bewohner des Hauses.

Reininghaus Zehn bildet durch seine Lage am nördlichen Ende der "Esplanade", einer autofreien Allee in Nord-Südrichtung, das Eintrittstor in den neuen, modernen Grazer Stadtteil.

Viele Grünflächen, attraktive öffentliche Verbindungen sowie ausgebaute Rad- und Fußwege lassen keine Wünsche offen.

Die hochwertige Architektur und das großzügige Flächenangebot ermöglichen eine neue Qualität des nachhaltigen und innovativen Wohnens.

Auch ein großzügiger Gemeinschaftsraum mit großer Küche und WC stehen den zukünftigen Bewohnern zur Verfügung!

Ein zukunftsweisendes Mobilitätskonzept baut den öffentlichen Verkehr aus und investiert in die E-Mobilität mit E-Car-Sharing direkt vor dem Gebäude.

Allen Bewohnern stehen auch E-Bike-Ladestationen zur Verfügung.

Zudem können - je nach Verfügbarkeit -PKW-Garagenplätze ab € 75,--, Motorrad Stellplätze sowie Fahrrad Boxen (für je 2 Fahrräder)angemietet werden.

Profitieren auch Sie von dem durchdachten Nutzungskonzept der Reininghausgründe: Wohnungen, Nahversorger und Dienstleistungsangebote sowie viel Grün. Bäcker, Kindergärten und -krippen, soziale und medizinische Einrichtungen, diverse Büros und Bildungsinstitutionen lassen keine Wünsche offen.

Als eines der ersten Gebäude des neuen Stadtteils Reininghaus erfüllen die Mietwohnungen von Reininghaus Zehn alle Anforderungen an das moderne und urbane Stadtleben.

Auszug aus der Ausstattungsliste:

* Markenküchen mit Ober und Unterschränken inkl. Geräteausstattung

* Eiche-Parkettböden

* Feinsteinzeug 30/60 cm aus Qualitätskeramik

* Markenarmaturen in den Nassräumen

* Handtuchtrockner sowie Waschmaschinenanschluss im Bad

* Außentemperaturgeregelte Fernwärme-Zentralheizung

* Fußbodenheizung

* Kunststofffenster mit ALU-Deckschale

* Außenliegender Sonnenschutz in Aluminium

* Sicherheitswohnungseingangstüre WK2

* Wohnungen mit Loggia oder Balkon

* Parteienkeller

* Optionaler Garagenstellplatz

* Kinderspielplatz, Kinderwagenabstellräume

* Waschküche, Fahrradabstellräume

Infrastruktur:

* Straßenbahn- u. Bushaltestelle direkt vor dem Haus

* 20 min fußläufig zum Hauptbahnhof

* Spar-Markt am Hauptbahnhof auch am Sonntag geöffnet

* 600 m fußläufig zum Hofer Markt

* 9 min fußläufig zur FH Joanneum

* 1 min Kindergarten Reininghausstraße

* Bäckerei und Bistro in unmittelbarer Nähe

* Direkte Ansiedlungen von Gastro, Handel, Bank, Post sowie einer Apotheke in Reininghaus Gründe

* eine neue Volksschule und eine höhere Schule, Kinderbetreuungseinrichtung

* ca. 2,5 km Luftlinie bis zum Hauptplatz

TOP 37 - 2 ZIMMER WOHNUNG IM 2.OG MIT BALKON

Aufteilung und Ausstattung:

Vom Wohnungseingang gelangt man in die Garderobe mit direktem Zugang zum Badezimmer, zum WC mit Fenster und zum Wohnbereich. Dieser ist mit einer Einbauküche sowie Platz für Essen und Wohnen ausgestattet. Vom Wohnzimmer gelangt man ins Schlafzimmer. Der Wohnbereich verfügt über Fenstertüren zum Balkon.

Badezimmer:

* Dusche

* Einzelwaschtisch mit Spiegel

* Waschmaschinenanschluss

* Handtuchtrockner elektrisch

WC:

* Wand-WC

* Handwaschbecken

Kochbereich:

* Markeneinbauküche mit Unter- und Oberschränken

* Komplette Geräteausstattung (Backofen, Kochfeld, Dunstabzug, Kühl-/Gefrierkombi, Geschirrspüler)

Konditionen:

Die Kaution beträgt 3 Bruttomonatsmieten.

Die Miete versteht sich inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer!

Die Heizungskosten inkl. Warmwasser (ca. € 2,-/m²) werden sowie der Strom und Internet/TV Kosten separat vorgeschrieben.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmarklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap